
04007240707050008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 724**

7 Ιουλίου 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 50536 (1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος της Π.Ε.9 Δήμου Ηρακλείου και τμήματος της Π.Ε. 2 Δήμου Πεύκης περιοχή Μαγκουφάνα Φιξ (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα σημεία σύνδεσης.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152, 154, 160, 243, 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 π.δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249 και 250 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 “Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός” και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29 παρ. 3α (εδαφ. αα) του ν. 2831/2000 (Α΄ 140), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 197).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

4. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 754).

5. Την υπ' αριθμ. 21602/4262/1997 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υπουργού Γεωργίας «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ηρακλείου (Ν. Αττικής)» (Δ΄ 701).

6. Την υπ' αριθμ. 62959/3144/1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Πεύκης και τμήματος του δήμου Ηρακλείου (Ν. Αττικής)» (Δ΄ 586).

7. Τις υπ' αριθμ. 171/2003, 391/2003 και 1/2004 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Ηρακλείου.

8. Τις υπ' αριθμ. 150/2002, 186/2003 και 97/2004 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 9 Δήμου Ηρακλείου και της πολεοδομικής ενότητας 2 Δήμου Πεύκης (Ν. Αττικής), με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώ-

ρου στάθμευσης αυτοκινήτων, βρεφονηπιακού σταθμού, εκκλησίας, χώρου πρασίνου, χώρου παιδικής χαράς και β) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα σημεία σύνδεσής του με την παραπάνω περιοχή επέκτασης, με την κατάργηση και μετατόπιση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, όπως οι ρυθμίσεις των παραγρ. α και β φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 50536/2004 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται και τροποποιείται με το προηγούμενο άρθρο.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ΄ 166).

2. Στα οικοδομικά τετράγωνα που έχουν πλευρά επί της Λεωφόρου Ειρήνης επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του παραπάνω π.δ/τος, με εξαίρεση τα πρατήρια καυσίμων, τα συνεργεία αυτοκινήτων και τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. Ειδικά οι χρήσεις καταστημάτων και γραφείων δεν πρέπει να υπερβαίνουν τα 80 τ.μ. ανά άρτιο οικόπεδο.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται και τροποποιείται το πολεοδομικό σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4,00) και πέντε (5,00) μέτρων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής :

1. α. Ελάχιστο πρόσωπο : είκοσι (20,00) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν : πεντακόσια (500,00) τ.μέτρα

β. Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία :

i. μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας έχουν :

Ελάχιστο πρόσωπο : οκτώ (8,00) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν : εκατόν πενήντα (150,00) τ.μέτρα

ii. προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη, με όποιες διαστάσεις και

iii. έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 150 τ.μ., αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη.

2. Επιπλέον των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου, τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα σε αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50,00) τ.μέτρα και ελάχιστη διάσταση πέντε (5,00) μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων : επτά και μισό (7,50) μέτρα.

6. α. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων στους ελεύθερους χώρους, καθώς και στους πεζόδρομους. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση πινακίδων που πληροφορούν για τη θέση δημοσίων - δημοτικών κτιρίων, οργανισμών κοινής ωφέλειας, νοσοκομείων, φαρμακείων κ.λπ., καθώς και πινακίδων γενικής κυκλοφοριακής πληροφόρησης.

β. Επιτρέπεται η τοποθέτηση μόνο μίας πινακίδας ανά οικόπεδο στο προκήπιο που πληροφορεί για τις χρήσεις του κτιρίου και τις δραστηριότητες των ενοίκων του, με μέγεθος προσαρμοσμένο στις όψεις αυτών.

Στα κτίρια απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων οποιασδήποτε μορφής και υλικού τόσο επί των όψεων όσο και επί των δωμάτων αυτών.

Επιτρέπεται μόνο στις όψεις των κτιρίων η τοποθέτηση μη φωτεινών πινακίδων που πληροφορούν για τις χρήσεις των κτιρίων και τις δραστηριότητες των ενοίκων τους, με μέγεθος προσαρμοσμένο στις όψεις αυτών.

Οι πινακίδες αναγράφονται υποχρεωτικά στην ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση ανάγκης ξενόγλωσσης επιγραφής αυτή τοποθετείται κάτωθεν της ελληνικής με μικρότερα γράμματα.

γ. Διαφημίσεις και διαφημιστικές πινακίδες οποιασδήποτε μορφής και υλικού που απαγορεύονται από τις διατάξεις της παρούσας, απομακρύνονται σε διάστημα έξι (6) μηνών από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης.

δ. Απαγορεύεται η τοποθέτηση δορυφορικών κεραιών (κάτοπτρα) στο δώμα των κτιρίων, όταν αυτές είναι ορατές.

Επιβάλλεται η χρήση κεντρικής κεραίας τηλεόρασης σε κάθε κτίριο και εντός δύο (2) ετών απομακρύνονται οι υφιστάμενες μεμονωμένες κεραίες.

7. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Κλασικών Αρχαιοτήτων.

Άρθρο 6

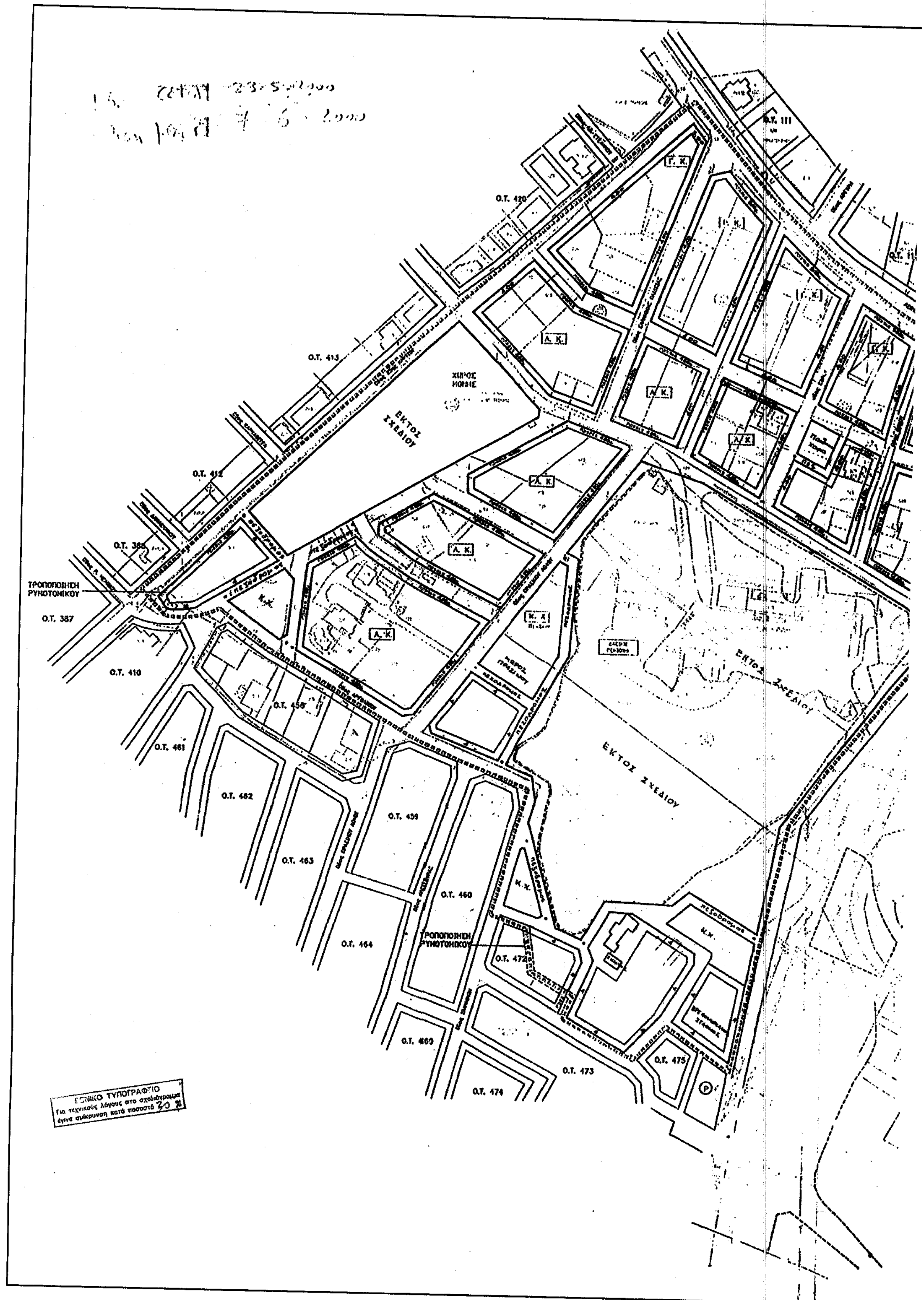
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

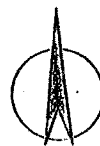
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 2 Δεκεμβρίου 2004

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑΣ


Ο.Τ. 111
Ο.Τ. 420
Ο.Τ. 413
Ο.Τ. 412
Ο.Τ. 388
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
Ο.Τ. 387
Ο.Τ. 410
Ο.Τ. 456
Ο.Τ. 461
Ο.Τ. 462
Ο.Τ. 463
Ο.Τ. 459
Ο.Τ. 460
Ο.Τ. 464
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
Ο.Τ. 472
Ο.Τ. 469
Ο.Τ. 474
Ο.Τ. 473
Ο.Τ. 475
Γ.Κ.
Α.Κ.
Κ.Χ.
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 20 %



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
[illegible] 50536/04 [illegible]
2 Δεκεμβρίου 2004
Δ/ντής
Ι. Γιαννακόπουλος

Αρ. φ. 196/04
Φ. 1

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]
0.6	40%	500	20	200	10	ΓΟΚ 85

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Α. Κ. [illegible]
Γ. Κ. ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
Κ. Χ. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΕΝΤΑΞΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
480.8 - 212.0/1 | 480.8 - 211.4/1

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ Β' ΦΑΣΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Β' ΦΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π 1.1 — ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 1.000 — ΗΜ/ΝΙΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2004

ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΜΑΓΚΟΥΦΑΝΑ — ΦΙΞ

Αριθ. οικ.24237 (2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιώς στην (Ν. Αττικής) στην οδό Σπ. Τρικούπη αρ. 94 Ο.Τ 111/Τ.29 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Το ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ Α΄ 197) και ειδικότερα τα άρθρα 3 παρ. 3 και 4.

2) Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (ΦΕΚ Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (ΦΕΚ Α΄ 38).

3) Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ Β΄ 754).

4) Τη υπ' αριθμ. 8387/19.2.2004 κοινή υπουργική απόφαση Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Διαδικασία έγκρισης χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» (ΦΕΚ 162/τ.Δ΄).

5) Την υπ' αριθμ. 21745/1214/1987 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του ακινήτου (ΦΕΚ 420Δ/1980).

6) Την από 3.3.2005 (αρ. πρωτ. 9046/3.3.2005) αίτηση των Ιωάννη και Φωτεινής Σουγγάρη συγκυρίων του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχου της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

7) Την από Ιανουάριο/2005 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του Μηχανικού Γεωργίου Παπαγιαννόπουλου.

8) Την από 16.2.2005 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας για το βαρυνόμενο ακίνητο της Δικηγόρου Αθηνών Άννας Καζαντζίδου.

9) Την υπ' αριθμ. 2617/25.2.2005 πράξη συναίνεσης των Ιωάννη Σούγγαρη του Σταύρου και της Στέλλας και Φωτεινής Κρεούζη του Αντωνίου και της Μαργαρίτας ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Ι. Τόλια

10) Το υπ' αριθμ. 9384/15.3.2005 έγγραφο της Δ.Π.Σ Τμ. Παρ. Οικισμού του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ σύμφωνα με το οποίο η απόφαση χαρακτηρισμού δεν έχει ανακληθεί και δεν έχει εκδοθεί συμπληρωματική απόφαση για ειδική ρύθμιση.

11) Την υπ' αριθμ. 120/14/21.4.2005 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιώς (Ν. Αττικής) στην οδό Σπ. Τρικούπη, αρ. 94, Ο.Τ. 111/Τ29 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. 21745/1214/1987 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 420 Δ΄/1987), όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται περικλειόμενο με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 24237/2005 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α. Θέση οικοπέδου: Περιφέρεια Αττικής, Νομαρχία Πειραιά, Δήμος Πειραιά, οδός Σπ. Τρικούπη αρ. 94, Ο.Τ. 111/Τ29.

β. Εμβαδόν οικοπέδου 87,16 τ.μ.

γ. Οι όροι δόμησης της περιοχής, που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο, σύμφωνα με το από 5.1.2005 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την Δ/νση Πολ/μίας Δήμου Πειραιά είναι:

Ι. Ισχύων συντελεστής δόμησης: 3,00

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης : 70%

δ. Συνολικά καλυπτόμενη επιφάνεια (υπάρχουσα κάλυψη): 74,35τ.μ.

ε. Σύνολο δομημένων επιφανειών (υπάρχουσα δόμηση) 144,2 τ.μ.

στ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση: 117,28 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1 στο όνομα των δικαιουμένων τη Μ.Σ.Δ, ήτοι:

1. Ιωάννης Σούγγαρης, του Σταύρου και της Στέλλας (ποσοστό 70%) και

2. Φωτεινή Κρεούζη, του Αντωνίου και της Μαργαρίτας, ήδη συζ. Ιωάννη Σ. Σούγγαρη (ποσοστό 30%) για δομήσιμη επιφάνεια 117,28 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 3

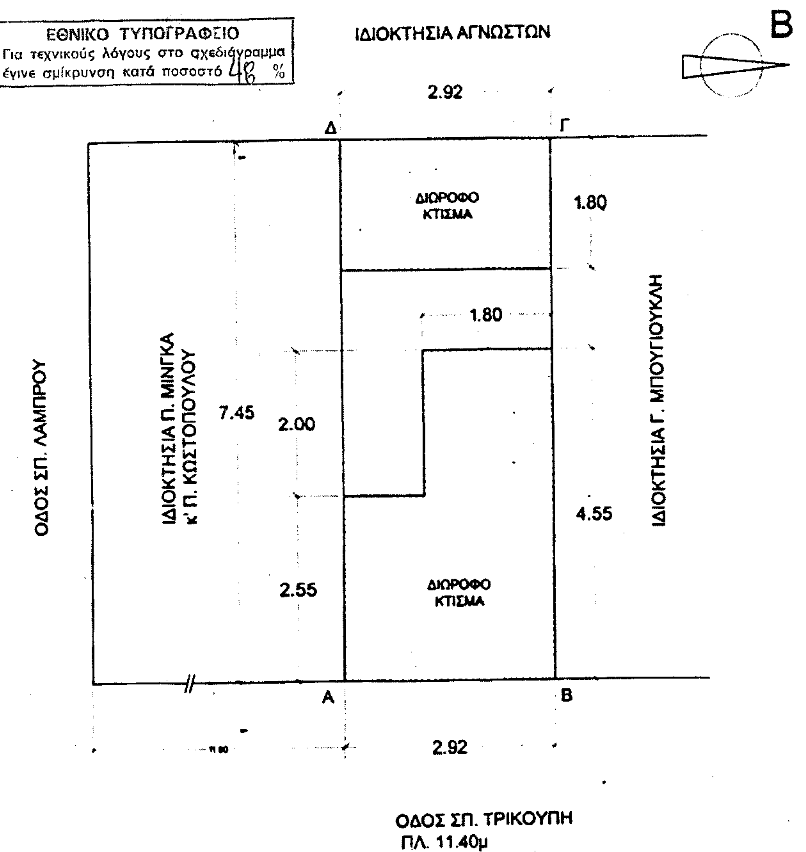
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Ιουνίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Ακινήτου Ι. ΣΟΥΓΓΑΡΗ και Φ. ΚΡΕΟΥΖΗ συζ. Ι. ΣΟΥΓΓΑΡΗ
Οδός Σπ. Τρικούπη 94

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΑ) = 5,85*14,90 = 87,16 m²
(Ογδόντα επτά και 0,16 τετρ. μέτρα)

ΕΒΑΔΟΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ: ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 64,29m²
Α' ΟΡΟΦΟΥ = 64,29m²
ΣΥΝΟΛΟΝ = 128,58m²

ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ:
44,23*7,50 + 21,06*6,30 = 331,72 + 126,36 = 458,08m³

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Δηλούνται υπευθύνως, ότι το εικονιζόμενο με τα στοιχεία ΑΒΓΔΑ οικόπεδο ευρίσκεται μέσα στο εγκεκριμμένο Πολεοδομικό σχέδιο του Πειραιά, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο - σύμφωνα με το άρθρο 25 του Ν1337/83 - και επομένως μεταβιβάσιμο κατά τον Νόμο 651/77.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ & ΔΗΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ.24237/05
"Έγκριση Μ.Ι.Δ. ή χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μ.Ι.Δ. από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του δ. Πειραιώς (ν. Αττικής) οδ. Σπ. Τρικούπη 94 ΟΤ. 111/Γ.29 στο οποίο υπάρχει κτ. χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο."
3 Ιουνίου 2005
Ο Δ/ντής
Ι. Γιαννακόπουλος

ΘΕΣΗ ΜΥΛΟΙ Η' ΘΕΟΣΠΙΤΑ, ΚΑΛΛΙΠΟΛΗ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ οδός ΣΠ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ 94 ιδιοκτησία Ι. ΣΟΥΓΓΑΡΗ & Φ. ΚΡΕΟΥΖΗ ΣΥΖ. Ι ΣΟΥΓΓΑΡΗ	
ΣΧΕΔΙΟΝ	ΑΡ.ΣΧΕΔ.
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	T_1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100	ΑΡ.ΜΕΛ. 0535
URBAN SYSTEMS	
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ	
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	2005

Αρ.Φ. 131Β/05
εχ.1

Αριθ. 24233 (3)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) στην οδό Πέτα αρ. 9, Ο.Τ 100 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Το ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ Α΄ 197) και ειδικότερα τα άρθρα 3 παρ. 3 και 4.

2) Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (ΦΕΚ Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (ΦΕΚ Α΄ 38).

3) Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ Β΄ 754).

4) Τη υπ' αριθμ. 8387/19.2.2004 κοινή υπουργική απόφαση Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Διαδικασία έγκρισης χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» (ΦΕΚ 162/τ.Δ΄).

5) Το από 24.10.1980 προεδρικό διάταγμα χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του ακινήτου (ΦΕΚ 617/τ.Δ΄/1980).

6) Την από 31.1.2005 (αρ. πρωτ. 4190/31.1.2005) αίτηση του Σάββα Ιωαννίδη κυρίου του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχου της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

7) Την από Δεκέμβριο 2004 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο της Μηχανικού Αναστασίας Γεωργιάδου - Κουκιάδη.

8) Την από 19.1.2005 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας για το βαρυνόμενο ακίνητο της Δικηγόρου Αθηνών Μαρίας Φαροπούλου.

9) Την υπ' αριθμ. 970/19.1.2005 πράξη συναίνεσης του Σάββα Ιωαννίδη του Σπυρίδωνος και της Αικατερίνης ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών Βασιλικής Μπάη - Πρωτονοτάριου.

10) Το υπ' αριθμ. 52385/13.12.2004 έγγραφο της Δ.Π.Σ Τμ. Παρ. Οικισμού του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ σύμφωνα με το οποίο η απόφαση χαρακτηρισμού δεν έχει ανακληθεί και δεν έχει εκδοθεί συμπληρωματική απόφαση για ειδική ρύθμιση.

11) Την υπ' αριθμ. 117/21.4.2005 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) στην οδό Πέτα, αρ. 9, Ο.Τ. 100 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με το από 24.10.1980 προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ 617/τ.Δ΄/1980), όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται περικλειόμενο με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 24233/2005 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α. Θέση οικοπέδου: Περιφέρεια Αττικής, Νομαρχία Αθηνών, Δήμος Αθηναίων, οδός Πέτα αριθ. 9, Ο.Τ. 100.

β. Εμβαδόν οικοπέδου 170,70 τ.μ.

γ. Οι όροι δόμησης της περιοχής, που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο, σύμφωνα με το από 28.1.2005 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την Δ/νση Πολ/μίας Δήμου Αθηναίων είναι:

Ι. Ισχύων συντελεστής δόμησης: 2,1.

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%

δ. Συνολικά καλυπτόμενη επιφάνεια (υπάρχουσα κάλυψη): 94,10 τ.μ.

ε. Σύνολο δομημένων επιφανειών (υπάρχουσα δόμηση) 236,70 τ.μ.

στ. Μη προσμετρούμενα στο συντελεστή δόμησης τμήματα προοριζόμενα αποκλειστικά για βοηθητική χρήση: 94,10 τ.μ.

ζ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση: 121,77 τ.μ., εκ των οποίων τα 25,39 τ.μ. ισογείου και 96,38 τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1 στο όνομα του δικαιουμένου τη Μ.Σ.Δ, ήτοι του Σάββα Ιωαννίδη του Σπυρίδωνος και της Αικατερίνης (ποσοστό 100%) για δομήσιμη επιφάνεια 121,77 τ.μ. εκ των οποίων 25,39 τ.μ. ισογείου και 96,38 τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Ιουνίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

κάλυψη 70%

ΤΟΜΕΑΣ Δ

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ		
	Χ	Ψ
Α	999.18	1004,16
Β	1015.15	1004.93
Γ	1014.84	1011.52
Δ	1012.98	1011,45
Ε	1012.44	1013.75
Ζ	1006.39	1011.81
Η	1004.35	1017.50
Θ	996.05	1015.20

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΒΓ...ΘΑ = 179.70 m^2.

αυθαίρετο σύστημα συντεταγμένων.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ (Ν.651/77)

«Η υπογράφουσα Μηχανικός βεβαιώνει υπεύθυνα ότι το παρόν οικόπεδο ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ:

1) είναι εντός σχεδίου πόλης

2) άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση

3) δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν.1337/83

τα όρια του οικοπέδου υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΒΡΕΙΠΙΟ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΓΝΩΣΤΟΥ

ΑΥΛΗ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΒΓ...ΘΑ = 170.70

ΜΟΥΣΕΙΟ ΦΡΙΣΙΡΑ

ΑΒ = 14.00

Α'Β = 13.93

ΟΔΟΣ ΠΕΤΑ πλάτους 6,0μ.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσ...

Γ. 24233/05

«Έγκριση Μ.Σ.Δ. σ' εφαρμογή τίτλου δικαιώματος Μ.Σ.Δ. από βαρυνόμενο ακίνητο, που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του Δ. Αθηναίων (ν. Αττικής), οδ. Πέτα 9, Ο.Τ. 100 στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο».
ΑΘΗΝΑ 3 Ιουνίου 2005
ο Δ/ντής

Ι. Γιαννακόπουλος

Αρ.φ. 130Α/05
σχ. 1

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ	
ΘΕΣΗ	ΠΕΤΑ 9 – ΠΛΑΚΑ	
ΕΡΓΟ	ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ σ.δ.	
ΜΕΛΕΤΗ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ	1
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2004	ΚΛ. 1:100
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ	ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ-ΚΟΥΚΙΑΔΗ	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ	